



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 043 658
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Usbl Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 734 221	2 641 436
Sum inntekter		2 734 221	2 641 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 515	86 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 377	6 377
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 303 942	2 415 013
Sum kostnader		1 396 832	2 507 905
Driftsresultat		1 337 389	133 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 115	12 000
Sum finansinntekter		29 115	12 000
Annen rentekostnad		255 135	223 345
Sum finanskostnader		255 135	223 345
Netto finans		226 020	211 345
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 367	-77 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 111 367	-77 814
Årsresultat		1 111 369	-77 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 111 369	-77 813
Sum overføringer og disponeringer		1 111 369	-77 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 643 643	31 650 020
Sum varige driftsmidler		31 643 643	31 650 020
Sum anleggsmidler		31 643 642	31 650 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 145	7 339
Andre fordringer		76 276	138 299
Sum fordringer		83 421	145 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 654	1 327 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 654	1 327 236
Sum omløpsmidler		1 270 075	1 472 874
SUM EIENDELER		32 913 717	33 122 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 420 101	13 308 732
Sum opptjent egenkapital		12 014 101	10 902 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	14 420 101	13 308 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 423 101	13 643 833
Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 369 101	19 589 833
Sum langsiktig gjeld		18 369 101	19 589 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 281	152 420
Skyldige offentlige avgifter		1 549	0
Annen kortsiktig gjeld		64 685	71 909
Sum kortsiktig gjeld		124 515	224 328
Sum gjeld		18 493 616	19 814 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 913 717	33 122 893
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 369 101	19 589 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443314

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 658
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 734 221	2 641 436
Sum inntekter		2 734 221	2 641 436
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 515	86 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 377	6 377
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 303 942	2 415 013
Sum kostnader		1 396 832	2 507 905
Driftsresultat		1 337 389	133 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 115	12 000
Sum finansinntekter		29 115	12 000
Annen rentekostnad		255 135	223 345
Sum finanskostnader		255 135	223 345
Netto finans		226 020	211 345
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 367	-77 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 111 367	-77 814
Årsresultat		1 111 369	-77 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 111 369	-77 813
Sum overføringer og disponeringer		1 111 369	-77 813



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 31 643 643 31 650 020
Sum varige driftsmidler 31 643 643 31 650 020

Sum anleggsmidler 31 643 642 31 650 019

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 145 7 339
Andre fordringer 76 276 138 299
Sum fordringer 83 421 145 638

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 186 654 1 327 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 186 654 1 327 236

Sum omløpsmidler 1 270 075 1 472 874

SUM EIENDELER 32 913 717 33 122 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 406 000 2 406 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 14 420 101 13 308 732
Sum opptjent egenkapital 12 014 101 10 902 732

Sum egenkapital 8 14 420 101 13 308 732

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 12 423 101 13 643 833



Øvrig langsiktig gjeld	5 946 000	5 946 000	
Sum annen langsiktig gjeld	18 369 101	19 589 833	
Sum langsiktig gjeld	18 369 101	19 589 833	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	58 281	152 420	
Skyldige offentlige avgifter	1 549	0	
Annen kortsiktig gjeld	64 685	71 909	
Sum kortsiktig gjeld	124 515	224 328	
Sum gjeld	18 493 616	19 814 161	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 913 717	33 122 893	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 369 101	19 589 833



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 248 546	1 197 722
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 111 369	-77 813
Tilbakeføring av avskrivning	6 377	6 377
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 220 732	122 261
B. Årets endring disponible midler	-102 986	50 825
C. Disponible midler	1 145 560	1 248 546
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 270 075	1 472 874
Kortsiktig gjeld	-124 515	-224 328
C. Disponible midler	1 145 560	1 248 546

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 734 221	2 641 436	2 723 662	2 840 421
Sum leieinntekt		2 734 221	2 641 436	2 723 662	2 840 421
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 734 221	2 641 436	2 723 662	2 840 421
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 515	16 515	16 428	16 428
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 377	6 377	6 400	0
Driftskostnad					
Energikostnad		7 816	16 277	14 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	4	43 037	38 378	70 500	50 500
Kommunale avgifter/renovasjon		490 899	347 753	325 350	518 900
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	16 182	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	161 285	1 406 816	142 000	42 000
Revisjonshonorar		5 629	5 267	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar		91 789	89 202	91 800	96 800
Andre honorar		938	12 769	10 000	3 000
Kontorkostnad		1 803	0	0	2 500
TV/bredbånd		259 245	280 482	263 976	297 100
Kontingent og gaver		10 200	10 700	10 200	10 200
Forsikring		112 258	105 174	112 050	119 150
Eiendomsskatt		93 405	93 405	93 500	93 500
Andre kostnader		3 518	3 165	7 000	3 500
Sum kostnad		1 396 832	2 507 905	1 244 429	1 349 778
Driftsresultat		1 337 389	133 531	1 479 233	1 490 643
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 115	12 000	1 500	0
Rentekostnad		255 135	223 345	242 462	248 431
Netto finansposter		226 020	211 345	240 962	248 431
Årsresultat		1 111 369	-77 813	1 238 271	1 242 212
Overført til/fra annen egenkapital		1 111 369	-77 813	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 111 369	-77 813	0	0



Balanse 2023 Hjortestien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	460 000	460 000
Bygninger	3	31 177 265	31 177 265
Andre fellesanlegg	3	6 378	12 755
Sum anleggsmidler		31 643 642	31 650 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 145	7 339
Andre kortsiktige fordringer		0	6 771
Forskuddsbetalte kostnader		76 276	131 528
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 186 654	1 327 236
Sum omløpsmidler		1 270 075	1 472 874
SUM EIENDELER		32 913 717	33 122 893



Balanse 2023 Hjortestien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Sum innskutt egenkapital		2 406 000	2 406 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 014 101	10 902 732
Sum opptjent egenkapital		12 014 101	10 902 732
Sum egenkapital	8	14 420 101	13 308 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	12 423 101	13 643 833
Borettsinnskudd		5 946 000	5 946 000
Sum langsiktig gjeld		18 369 101	19 589 833
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 845
Leverandørgjeld		58 281	152 420
Skyldig off. myndigheter		1 549	0
Påløpne renter		57 181	62 875
Annen kortsiktig gjeld		7 504	2 189
Sum kortsiktig gjeld		124 515	224 328
Sum gjeld		18 493 616	19 814 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 913 717	33 122 893
Pantstillelser	10	18 369 101	19 589 833

Sted: _____

Dato: _____

Wenche Frøisland Staum
Styreleder

Lars Erik Olsen
Styremedlem

Jørgen Bjørnhaug
Styremedlem

Anna Karina Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Hjordestien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	990 876	992 535
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	263 976	261 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	250 107	217 867
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 229 262	1 169 098
Sum	2 734 221	2 641 436

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 200	5 200
5150 Påløpne feriepenger	624	624
5400 Arbeidsgiveravgift	10 603	10 603
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	88	88
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
Sum	86 515	86 515

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøppelanlegg	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	89 279	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 854 626	460 000	6 377	200 109	122 530
Årets avskrivninger :	0	0	6 377	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2000	2009	2015	2019
Antatt levetid i år :			15		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP560885. Borettslaget består av 34 andeler. Byggeår er 2000. Borettslagets adresser er Hjortevegen 2636 Øyer. Borettslaget ligger i Øyer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 435 kvm. Borettslaget har G.nr 8, b.nr 95.



Noter årsregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	334	1 204
6391 Snømaking/strøing/feiling	36 476	35 000
6392 Containerleie/tømming	6 228	1 530
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	644
Sum	43 037	38 378

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 698	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 484	0
Sum	16 182	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	14 430	135 411
6603 Vedlikehold elektro	14 940	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	44 117
6620 Vedlikehold utstyr	68	0
6641 Malerarbeider	0	1 206 900
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 146	5 394
6663 Vedlikehold ventilasjon	116 700	14 995
Sum	161 285	1 406 816

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 406 000	0	2 406 000
Årets resultat	10 902 732	1 111 369	12 014 101
Sum opptjent egenkapital	13 308 732	1 111 369	14 420 101
Sum egenkapital	13 308 732	1 111 369	14 420 101



Noter årsregnskap 2023 Hjordestien Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Skifte ytterdører	
Låne nummer:	90507038734	90507035840	11465684 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2007
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	1.564 %
Betingelser:			Fastrente i 5 år fra 010721, utløper 010726.
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2031	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	500 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	1 264 355	419 901	11 959 577
Avdrag i perioden:	63 766	43 087	1 113 879
Lånesaldo 31.12:	1 200 589	376 814	10 845 698
Saldo 5 år frem i tid:	860 734	134 318	5 008 463

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465684 6	9	393 811	3 544 299
	1	355 022	355 022
	1	348 172	348 172
	1	345 672	345 672
	2	333 730	667 460
	3	311 697	935 091
	3	300 241	900 723
	2	299 107	598 214
	1	298 552	298 552
	1	298 089	298 089
	2	295 960	591 920
	1	272 168	272 168
	1	268 928	268 928
	2	265 410	530 820
	4	222 641	890 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507035840	34	11 083	376 822
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507038734	9	43 594	392 346
	1	39 300	39 300
	1	38 542	38 542
	1	38 265	38 265
	2	36 943	73 886
	3	34 504	103 512
	3	33 236	99 708
	2	33 110	66 220
	1	33 049	33 049
	1	32 998	32 998
	2	32 762	65 524
	1	30 128	30 128
	1	29 770	29 770



Noter årsregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

Langsiktig gjeld

2	29 380	58 760
4	24 646	98 584



Noter årsregnskap 2023 Hjortestien Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	12 423 101
Innskuddskapital	5 946 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 369 101
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 643 642

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 946 000,-.



Resultat og balanse med noter for Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjortestien Borettslag

Styreleder	Wenche Frøisland Staum (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Lars Erik Olsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Anna Karina Pedersen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Jørgen Bjørnhaug (sign.)	06.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjordestien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hjordestien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 781D8-TVPBC-UKZEI-UW82L-ANP22-0LQ7Q



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 15:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 781D8-TYPBC-UK2EF-UW8ZL-ANP22-0LQ7Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>